



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 308 666  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Seksjon 19  
Hardangervegen 72  
5224 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Haukeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		327 247	578 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>327 247</b>	<b>578 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	23 300	23 300
Annen driftskostnad	4	168 251	199 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 551</b>	<b>222 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 696</b>	<b>355 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	2 171
Annen finansinntekt			140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>2 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 228	74 766
Annen rentekostnad		112	174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 340</b>	<b>74 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 324</b>	<b>-72 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 372</b>	<b>283 030</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	26 541	73 321
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 831</b>	<b>209 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 831</b>	<b>209 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		54 279	210 600
Annen egenkapital		-448	-891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 831</b>	<b>209 709</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 552 822	1 576 122
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 552 822</b>	<b>1 576 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 552 822</b>	<b>1 576 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	37 547	226 593
Andre fordringer		4 239	6 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 786</b>	<b>233 060</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	44 159	1 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 159</b>	<b>1 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 945</b>	<b>234 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 638 767</b>	<b>1 810 309</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	11	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	11	10 001	10 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 001</b>	<b>10 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>30 001</b>	<b>30 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	1 519 740	1 484 512
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 519 740</b>	<b>1 484 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 519 740</b>	<b>1 484 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 206	9 965
Betalbar skatt	7	11 231	15 382
Kortsiktig konserngjeld		69 589	270 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 026</b>	<b>295 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 608 766</b>	<b>1 779 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 638 767</b>	<b>1 810 309</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 357089

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 308 666  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJS EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Seksjon 19  
Hardangervegen 72  
5224 NESTTUN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Haukeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 914 308 666  
KJS EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		327 247	578 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>327 247</b>	<b>578 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	23 300	23 300
Annen driftskostnad	4	168 251	199 158
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 551</b>	<b>222 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>135 696</b>	<b>355 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	2 171
Annen finansinntekt			140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>2 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 228	74 766
Annen rentekostnad		112	174
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 340</b>	<b>74 940</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 324</b>	<b>-72 629</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	26 541	73 321
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 831</b>	<b>209 709</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 831</b>	<b>209 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		54 279	210 600
Annen egenkapital		-448	-891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 831</b>	<b>209 709</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	12	1 519 740	1 484 512
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 519 740</b>	<b>1 484 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>1 519 740</b>	<b>1 484 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 206	9 965
Betalbar skatt	7	11 231	15 382
Kortsiktig konserngjeld		69 589	270 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 026</b>	<b>295 347</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>1 608 766</b>	<b>1 779 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>1 638 767</b>	<b>1 810 309</b>



Organisasjonsnr: 914 308 666  
KJS EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hus Eiendommer AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

**Note**



**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 KJS EIENDOM 1 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hus Eiendommer AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	522 122	1 164 612	1 686 734
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>522 122</b>	<b>1 164 612</b>	<b>1 686 734</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		-110 612	-110 612
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		-133 912	-133 912
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>522 122</b>	<b>1 030 700</b>	<b>1 552 822</b>
Årets avskrivninger		-23 300	-23 300
Økonomisk levetid		50 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 %</b>	



## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	80 372	283 030
+/- Permanente forskjeller	112	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	40 158	56 887
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>120 642</b>	<b>339 917</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	26 541	74 782
Sum	26 541	74 782
+/- Endring i utsatt skatt		-1 461
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>26 541</b>	<b>73 321</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	26 541	74 782
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	-15 310	-59 400
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 231</b>	<b>15 382</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	4 754	2 439	2 315
Omløpsmidler	-55 000	-92 843	37 843
Netto forskjeller	-50 246	-90 404	40 158
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	50 246	90 404	-40 158
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 19 889

## Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	130 390	281 593
Avsatt til dekning av usikre fordringer	-92 843	-55 000
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>37 547</b>	<b>226 593</b>

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-10 000	10 449	30 449
Årets resultat			53 831	53 831
Konsernbidrag			-54 279	-54 279
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>10 001</b>	<b>30 001</b>



**Note 12 - Konserngjeld**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lån til Hus Eiendommer AS	1 549 740	1 484 512